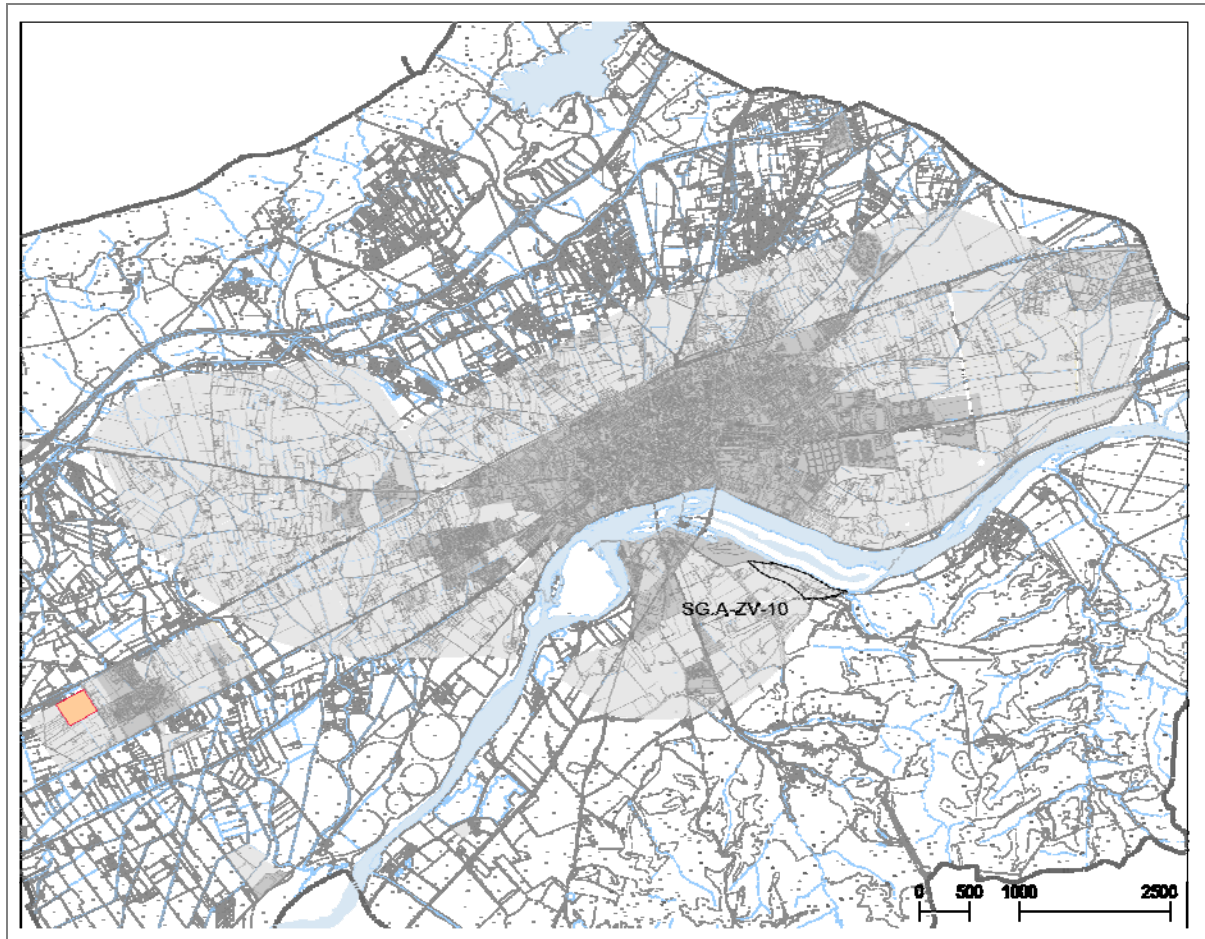


|                |                |                        |            |            |       |
|----------------|----------------|------------------------|------------|------------|-------|
| NOMBRE         | Los Pacillos I | CÓDIGO                 | UB-R-TN-10 | HOJA PLANO | 27-21 |
| CLASE DE SUELO | Urbanizable    | FIGURA DE PLANEAMIENTO |            |            | P.P   |

## DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO



## SUPERFICIE DEL SECTOR (O.E.)

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| SUPERFICIE BRUTA (Has.) | 8,6646 |
| SUPERFICIE NETA (Has.)  | 8,6646 |

## SISTEMAS GENERALES DEL AREA DE REPARTO (O.E.)

|   |        |
|---|--------|
| SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INTERIORES (Has) | 0,0000 |
|---|--------|

| SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ADSCRITOS (Has) | Código          | TOTAL  |
|--|-----------------|--------|
|  | 7,7% SG-A-ZV-10 | 1,1221 |

## EJECUCIÓN DEL PLANEAMIENTO (O.E.)

|                      |         |         |           |
|----------------------|---------|---------|-----------|
| ESFERAS DE ACTUACIÓN | Privada | GESTIÓN | Indirecta |
|----------------------|---------|---------|-----------|



|                |                       |                        |                   |            |              |
|----------------|-----------------------|------------------------|-------------------|------------|--------------|
| NOMBRE         | <i>Los Pacillos I</i> | CÓDIGO                 | <i>UB-R-TN-10</i> | HOJA PLANO | <i>27-21</i> |
| CLASE DE SUELO | <i>Urbanizable</i>    | FIGURA DE PLANEAMIENTO | <i>P.P</i>        |            |              |

## OBJETIVOS, CONDICIONES DE DESARROLLO (O.E.)

|   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Clasificación de suelo en cantidad suficiente para garantizar al expansión del núcleo de Talavera La Nueva</li> <li>2. Completar el suelo calificado en el entorno del núcleo existente permitiendo un desarrollo regular y propiciabndo su crecimiento posterior.</li> <li>3. Respetar la morfología urbana tradicional, la integración con el paisaje y las fachadas urbanas limitando al edificabilidad de los nuevos desarrollos.</li> <li>4. Reordenación de la trama viaria.</li> <li>5. Mejora dotacional del ámbito con la creación de nuevos equipamientos y nuevas zonas verdes.</li> </ol> |
|---|

## PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL, USOS (O.E.)

|                        |                            |                   |
|------------------------|----------------------------|-------------------|
| USO GLOBAL MAYORITARIO | USOS COMPATIBLES           | USOS PROHIBIDOS   |
| <i>V Unifamiliar</i>   | <i>Terciario-Comercial</i> | <i>Industrial</i> |

## APROVECHAMIENTO, INTENSIDAD Y DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (O.E)

|  |               |
|--|---------------|
| APROVECHAMIENTO DEL AREA DE REPARTO (m2) | <i>18.087</i> |
| APROVECHAMIENTO TIPO (ua/m2s)            | <i>0,1848</i> |

|                                   |               |                               |             |
|-----------------------------------|---------------|-------------------------------|-------------|
| SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA (m2) | <i>21.662</i> | INDICE EDIFICABILIDAD (m2/m2) | <i>0,25</i> |
| EDIFICABILIDAD DESTINADA VP (50%) | <i>10.831</i> |                               |             |

|                                  |           |                        |            |
|----------------------------------|-----------|------------------------|------------|
| DENSIDAD DE EDIFICACIÓN (viv/ha) | <i>25</i> | Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS | <i>217</i> |
|----------------------------------|-----------|------------------------|------------|

## ESTANDARES DE CALIDAD URBANA (O.E.)

|                   |                                |                                 |                                |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| ZONAS VERDES (m2) | <i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i> | DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS (m2) | <i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i> |
| APARCAMIENTOS     | <i>art. 22 RP y 31 TRLOTAU</i> |                                 |                                |

## CONDICIONES DE DESARROLLO Y REQUERIMIENTOS AL PROCESO DE URBANIZACIÓN (O.E.)

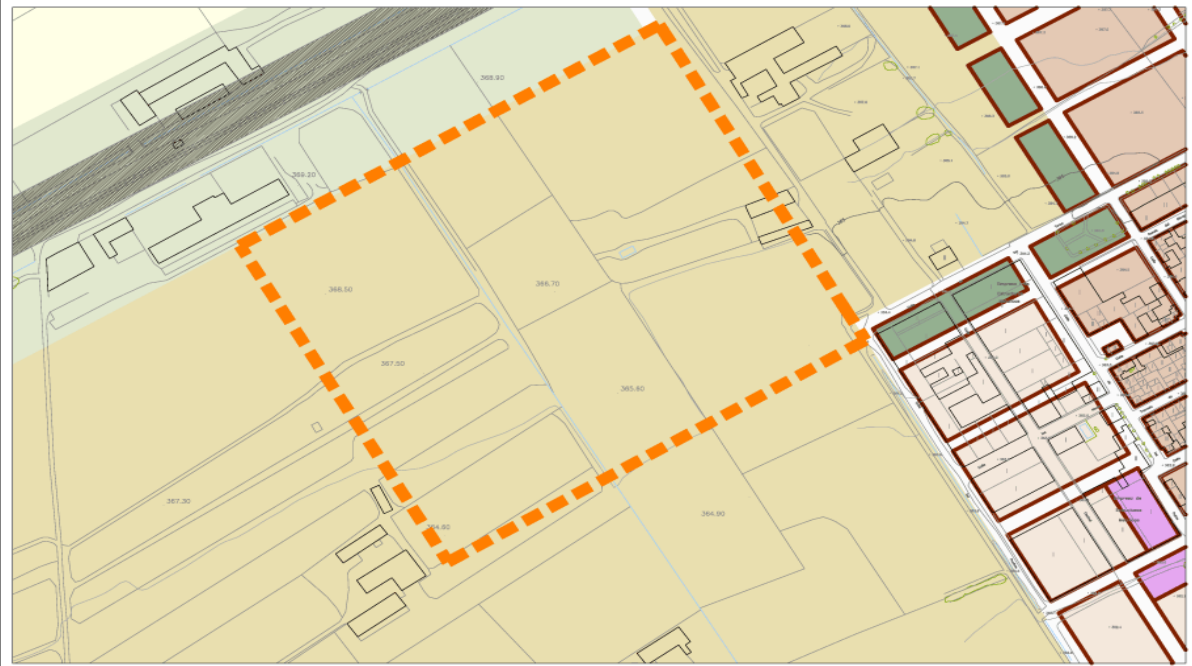
|   |
|---|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La intervención se puede realizar en una o más unidades de actuación. El sector y sus SG constituyen un Area de Reparto independiente.</li> <li>2. La ejecución de dichas unidades de actuación no se podrá realizar sin la previa redacción de un Plan Parcial para el conjunto del ámbito.</li> <li>3. Deberá pagar la parte de la aportación económica para la ejecución de los SG adscritos que se indican en este documento</li> <li>4. Este ámbito esta condicionado para su desarrollo a la garantía de ejecución y/o financiación de los Sistemas Generales viarios y de las redes de servicios que lo conecten con la ciudad de Talavera de la Reina, a fin de asegurar la accesibilidad, la integración en la estructura urbana de la ciudad, y el suministro. Esta garantía podrá realizarse por ejecución del urbanizador o urbanizadores de forma simultánea a la urbanización o por financiación de los mismos al cargo del ámbito y ejecución directa y simultánea por el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.</li> </ol> |
|---|



|                |                |                        |            |            |       |
|----------------|----------------|------------------------|------------|------------|-------|
| NOMBRE         | Los Pocillos I | CÓDIGO                 | UB-R-TN-10 | HOJA PLANO | 27-21 |
| CLASE DE SUELO | Urbanizable    | FIGURA DE PLANEAMIENTO |            |            | P.P   |

## ESQUEMA DE ORDENACIÓN (O.D)

e: 1/5000



## INSTRUCCIONES PARA LA ORDENACIÓN DEL ÁREA Y/O REFUERZO DE SISTEMAS GENERALES EXISTENTES (O.E.)

*El Plan Parcial deberá incorporar como mínimo los aspectos siguientes:*

1. *El esquema de ordenación del ámbito.*
2. *Descripción de las nuevas zonas verdes y equipamientos .*
3. *Conexiones del ámbito con la trama existente.*
4. *Se respetará el trazado del viario reflejado en los planos de ordenación y será vinculante ya que se trata de un sistema local viario que afecta a la estructura del desarrollo de diferentes sectores.*
5. *La situación de la zona verde reflejado en el esquema de ordenación será vinculante.*

